

Über den Tag hinaus denken.

Verantwortungsbewusste **Anlagen in Real Assets**

Ausgabe 2018/2019



Die Zukunft zählt

Nachhaltigkeit ist zentraler Baustein eines erfolgreichen Real Asset-Managements.

Klimawandel, Energiebedarf und Wasserknappheit zählen zu den größten Herausforderungen unseres Jahrhunderts. Der Bereich Real Estate & Private Markets (REPM) von UBS Asset Management ist sich der Tatsache bewusst, dass Sachwertanlagen wie Immobilien und Infrastruktur erheblich zu CO₂-Emissionen und zum Verbrauch natürlicher Ressourcen beitragen.

UBS hat in Hinblick auf Umwelt und soziale Faktoren sowie Corporate Governance einen umfassenden Ansatz über sämtliche Anlageklassen etabliert. REPM hat sich dazu verpflichtet, als verantwortungsbewusster Anleger zu handeln.

Die nachhaltige Eigentümerschaft und Verwaltung von Immobilien kann sich außerordentlich positiv auf die Umwelt und die Renditen unserer Kunden auswirken. REPM hat dieses Ziel stets im Blick – sowohl bei direkten als auch indirekten Investitionen in Real Assets.

Während die finanziellen Ziele unserer Kunden weiterhin den primären Fokus unserer Anlagen darstellen, berücksichtigt unsere verantwortungsbewusste Anlagestrategie auch die langfristigen Aspekte Resilienz, Klimawandel, Umwelt, Soziales und Governance.

Um unsere Ergebnisse in Hinblick auf die Umsetzung unserer verantwortungsbewussten Anlagestrategie zu optimieren, sind wir auf einen integrierten Ansatz angewiesen. Bei UBS und REPM spielt die Nachhaltigkeit bei allen Entscheidungen auf Ebene des Unternehmens, der Fonds sowie der Anlagen eine zentrale Rolle.



Unsere Mission

Wir sind der Meinung, dass nachhaltige Anlagen und langfristige Renditen in direktem Zusammenhang stehen. Unsere Unternehmenspolitik konzentriert sich darauf, den Wert unserer Anlagen für unsere Anleger und Mieter zu steigern und sicherzustellen, dass unsere Fonds sicher, resilient und rentabel bleiben – heute und in Zukunft.

Unsere Mission baut auf den folgenden Grundprinzipien auf, die wir in unseren eigenen Fonds umsetzen und in den Fonds fördern, in die wir investieren:

- bereitstellen einer überdurchschnittlichen risikobereinigten Anlageperformance durch die Einbeziehung von Nachhaltigkeitserwägungen in unsere Anlageprozesse;
- umsetzung nachhaltiger Verfahren sowie Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden, durch Innovationen und die Weitergabe von Best Practices;
- funktion als verantwortungsbewusster Investor, Entwickler und Betreiber durch Prüfung der Umweltauswirkungen bei gleichzeitiger Optimierung von Immobilienbetrieb und -wert; sowie
- starker Fokus auf soziale Verantwortung, entsprechend unserer langjährigen Tradition in der Unterstützung wohltätiger Zwecke und der Zusammenarbeit mit gemeinnützigen und karitativen Organisationen. So fördern und würdigen wir auch nachdrücklich die freiwilligen sozialen Aktivitäten unserer Mitarbeiter

Der Mehrwert

Unser integrierter Ansatz ermöglicht es uns, finanzielle Ziele mit Umweltaspekten und sozialen Herausforderungen in Einklang zu bringen.

Eine der Folgen von Klimawandel und Bevölkerungswachstum ist ein erhöhtes Augenmerk auf die Bewahrung natürlicher Ressourcen. Dies führt zu neuen Gesetzen, Bestimmungen, Preisänderungen, Anreizen und Technologien, die analysiert und in unsere Anlagestrategien integriert werden müssen.

Wir sind bestrebt, die Auswirkungen unserer Real Assets auf die Umwelt zu reduzieren, indem wir Ressourcen einsparen, was zugleich die Betriebskosten unserer Liegenschaften, Anlagen und Fonds senkt.

Unsere verantwortungsbewusste Anlagestrategie hat zum Ziel, einen Mehrwert für eine Investition zu schaffen. Dies geschieht durch Erhöhung der Resilienz sowie der Begrenzung des Risikos regulatorischer Verstöße oder einer Verschlechterung der Wettbewerbsposition einer Anlage am Markt. Des Weiteren kann die Attraktivität einer Immobilie für Mieter und Käufer gesteigert werden – in vielen Fällen ist auch eine Reduktion der Kosten und Verbesserung der Renditen erzielbar.

Saubermacher Graz, Österreich Umweltdienstleistungen

Die weltweite #1 als Asset Sector Leader
im GRESB Infrastructure Asset Assessment 2018

Über die Anlage

Saubermacher ist ein führendes Abfallmanagement-Unternehmen in Mittel- und Osteuropa, das die Sammlung, die Behandlung, das Recycling und die Entsorgung von kommunalen, gewerblichen, industriellen und gefährlichen Abfällen in Österreich, Ungarn, Slowenien und der Tschechischen Republik betreibt. Über seine deutsche Tochtergesellschaft Redux ist das Unternehmen zugleich einer der führenden europäischen Batterie-Recycler.

Saubermacher verfolgt das „Zero Waste“-Konzept (d. h. Recycling eines wachsenden Abfallanteils mit dem Ziel, die Abfallgesamtmenge auf null zu reduzieren). Saubermacher trägt zur Vermeidung von rund 400.000 Tonnen CO₂-Emissionen jährlich bei. 282.000 Tonnen CO₂ werden durch die Produktion von 290.000 Tonnen Ersatzbrennstoffen vermieden. Saubermacher und Redux investieren massiv in Forschung und Entwicklung, um Innovationen bei der Behandlung gefährlicher Abfälle sowie beim Recycling und der Weiterverwendung von Batterien (besonders Lithiumbatterien) hervorzubringen. Weitere Auszeichnungen umfassen den TRIGOS Steiermark 2017 für CSR-Engagement und den Energy Globe Austria 2017 für Forschungen zur Weiterverwendung und zum Recycling von Batteriesystemen aus der Elektromobilität.





Collgar Wind Farm

Western Australia, Australien

Saubere Energie

Belegte im Bereich Anlagen zur Energieerzeugung weltweit den ersten Platz im 2016 GRESB Infrastructure Asset Assessment

Über die Anlage

Die Collgar Wind Farm (Collgar) liegt etwa 25 Kilometer südöstlich von Merredin in Western Australia. Der Windpark besteht aus 111 Windenergieanlagen auf etwa 18 000 Hektar Privatland. Am 31 März 2010 erwarb UBS einen Anteil von 60% am Projekt und gründete das Board und Management-Team des Windparks. Die Bauarbeiten der Turbinen begannen im Juni 2010 und wurden im Oktober 2011 fertiggestellt.

Collgar erzeugt und liefert dem westaustralischen Markt sauberen, erneuerbaren Strom. So verdrängt sie Strom aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe.

Collgar verringert die jährlichen Emissionen von Treibhausgasen um etwa 480 000 bis 660 000 Tonnen, was 120 000 bis 160 000 Autos weniger im Straßenverkehr entspricht. Zum Schutz von Flora, Fauna und dem historischen Erbe sowie zur Minimierung von Lärm und optischen Auswirkungen hat Collgar einen detaillierten Master Environmental Management Plan entwickelt, der während der gesamten Projektdauer eingehalten wird. Im Zuge der Entwicklung des Windparks haben UBS und ihre Partner zusätzlich einen Fonds zur Unterstützung der örtlichen ländlichen Gemeinde eingerichtet. Jedes Jahr werden AUD 100 000 zum Fonds beigesteuert und dafür verwendet, Gemeinschaftsprojekte, Gemeinschaftsentwicklung, lokale Bildung und Ausbildung, Wohlbefinden und Gesundheit der Gemeinschaft sowie die lokale Umwelt zu unterstützen.



Walking the talk

UBS setzt sich für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung ein und strebt aktiv danach, die Bedenken und Erwartungen der Interessensgruppen des Unternehmens zu verstehen, einzuschätzen, abzuwägen und zu adressieren.

Unternehmensebene

UBS unterstützt ihre Kunden bereits seit langer Zeit dabei, Investitionen in Einklang mit nachhaltigen und verantwortungsbewussten Kriterien zu tätigen. Das Umweltprogramm von UBS wird durch ein weltweites Umweltmanagementsystem in Übereinstimmung mit ISO 14001 verwaltet. Im Jahr 1999 war UBS die erste Bank, die diese Zertifizierung erwarb. Die Zertifizierung deckt den gesamten Umfang an UBS-Produkten, Dienstleistungen und internen Betriebsabläufen ab, die unter Umständen Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Im September 2017 unterzog sich UBS erfolgreich seinem ISO 14001 Überwachungsaudit.

2018 wurde UBS im vierten Jahr in Folge als ein Branchenführer in der Gruppe diversifizierter Finanzdienstleister des Dow Jones Sustainability Index benannt.

Das Programm Community Affairs wurde entwickelt, um das soziale und wirtschaftliche Wohlergehen unserer lokalen Gemeinschaften positiv zu beeinflussen. Dieses Ziel verfolgen wir mit Hilfe langfristiger Bildungs- und Unternehmenspartnerschaften. Durch die Investition unserer Zeit und Ressourcen leisten wir für unsere Gemeinschaften und unser Unternehmen einen spürbaren Beitrag. Community Affairs ist Teil unseres umfassenden Programms „UBS in Society“. Wir fördern und würdigen die freiwilligen sozialen Aktivitäten unserer Mitarbeiter.

Unser Environmental and Social Risk Framework verdeutlicht unseren Ansatz im Bereich der Umwelt- und Sozialrisiken sowie unsere strengen Standards in Hinblick auf Themen wie Klimawandel, Abholzung der Wälder, biologische Artenvielfalt und Menschenrechte. Mit unserer umfassenden UBS and Society-Initiative wollen wir gesellschaftliche und finanzielle Performance kombinieren, um so nicht nur den größtmöglichen Nutzen für sowohl unsere Kunden als auch unser Unternehmen zu schaffen, sondern auch langfristige, nachhaltige und messbare Verbesserungen für unsere lokalen Gemeinschaften herbeizuführen.

Unser Ziel ist es, Nachhaltigkeit zu einem festen Bestandteil des Geschäftsalltags in unserem Unternehmen machen.

Fondsebene

Unsere verantwortungsbewusste Anlagestrategie ist in das Management unserer Fonds integriert und wird im Laufe des gesamten Eigentumszyklus eines Projekts von allen operativen Funktionen umgesetzt – von der Entwicklung oder dem Erwerb über die kontinuierliche Verwaltung, Renovierung, Wartung und Vermarktung der Anlage bis hin zum erfolgreichen Verkauf. Wir

- entwickeln verantwortungsbewusste Anlagestrategien und integrieren diese in die Fondsstrategien,
- legen Ziele fest, um Erfolge transparenter und messbarer zu machen, messen die Erfolge anhand der Ziele,
- measure leiten die Ergebnisse an die Anleger, Kunden und Berater weiter



Im UN PRI Assessment Report 2018 erhielt REPM im zweiten Jahr in Folge die Spitzenbewertung (A+) im Bereich Immobilien und Infrastruktur.

Wie erreichten perfekte 100 Prozent für Immobilien im UN PRI Assessment Report 2018.

REPM ist Mitglied von GRESB, einer unabhängigen Organisation, die sich der Bewertung der ökologischen, sozialen und auf die Governance bezogenen Performance von Immobilien-, Infrastruktur- und Debt-Portfolios verschrieben hat. Weitere Informationen zu GRESB sowie zu den anhaltend herausragenden Ergebnissen von REPM finden Sie auf den Seiten 12-15 dieses Dokuments.

UBS hat LEED-Zertifizierungen für über 10 Millionen m² an Büroflächen erlangt.

Immobilien und Infrastrukturanlagen

Die Nachhaltigkeitsleistung unserer individuellen Liegenschaften wird mithilfe anerkannter externer Benchmarks, wie zum Beispiel den GRESB-Leistungskennzahlen, sowie im Rahmen von Zertifizierungen durch Dritte (LEED, ENERGY STAR, BREEAM, MINERGIE®) gemessen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse sind wir in der Lage, spezifische Maßnahmen festzulegen, um die Leistung jeder Immobilien- oder Infrastrukturanlage zu verbessern.

Zu einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz zählen auch strategische und qualitative Ziele. Wir verbessern die Nachhaltigkeitsleistung unseres Portfolios, indem wir Aktionspläne und Best Practice-Maßnahmen umsetzen.

Wir beteiligen uns aktiv an verschiedenen Ausschüssen und Komitees, um unser Wissen zu erweitern und zur Umsetzung von Nachhaltigkeits- und Governance-Initiativen beizutragen. Durch die regelmäßige und transparente Kommunikation und unseren Fokus auf langfristige Partnerschaften sind wir in der Lage, langfristige Beziehungen zu unseren Anlegern, Mietern und Dienstleistern aufzubauen.

Fund-of-funds

GRESB-Punktzahlen sind ein wichtiges Instrument, um die Nachhaltigkeitsperformance unserer zugrundeliegenden Fonds laufend zu bewerten, während vor Abschluss einer Investition unser Due Diligence-Prozess ESG-Faktoren und -Richtlinien beinhaltet.

Unternehmenswidmung

Wir schaffen entschlossen die notwendige Transparenz, um sinnvolle Maßnahmen für verantwortungsbewusstes Investieren zu unterstützen.

- UBS ist Gründungsmitglied und seit 1992 Unterzeichnerin der United Nations Environmental Program Finance Initiative (UNEP FI).
- UBS ist Unterzeichner der UNEP Finance Initiative und Mitglied der FTSE4Good Indexserie.
- 2018 wurde UBS als ein Branchenführer in der Gruppe diversifizierter Finanzdienstleister des Dow Jones Sustainability Index benannt.
- UBS war die erste Bank, die ein Zertifikat nach ISO 14001 für ein weltweites Umweltmanagementsystem im Bereich Banking erhielt. 2017 erzielte UBS eine ISO 14001-Rezertifizierung.
- UBS wird für das Jahr 2010 im Carbon Performance Leadership Index (CPLI) des Carbon Disclosure Project geführt. UBS ist Mitglied des United States Green Building Council (USGBC).
- UBS ist Mitglied der European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles (INREV).
- UBS hat 2009 die Prinzipien für verantwortliche Investitionen (Principles for Responsible Investment, PRI) unterzeichnet. Im PRI Assessment Report 2018 erzielte UBS sowohl für die Kategorie Property als auch für die Kategorie Infrastructure A+-Bewertungen.
- UBS ist Gründungsunterzeichnerin des Carbon Disclosure Project und Mitglied des International Corporate Governance Network.
- UBS ist seit 2012 Mitglied des GRESB und ist im GRESB Advisory Board sowie im GRESB Benchmark Committee vertreten.
- UBS ist seit 2009 aktives Mitglied der UNEP FI - Property Working Group.
- UBS wurde von der US-Umweltbehörde EPA als Premier-Mitglied der ENERGY STAR Certification Nation anerkannt.



UBS-Mitgliedschaften für verantwortungsvolle Investitionen



GRESB

Real Estate & Private Markets
überzeugt auch in den 2018
GRESB Assessments für
globale Real Asset-Fonds mit
marktführenden Ergebnissen.



21 Immobilienbeteiligungs-, Immobilienfremdkapital- und Infrastrukturfonds von REPM aus der ganzen Welt – darunter alle unsere Flaggschiffprodukte – nahmen 2018 an den GRESB Assessments teil. 100 Prozent der Immobilienbeteiligungsfonds von REPM wurden mit dem „Green Star“ ausgezeichnet, und sieben Fonds dieser Gruppe erhielten ein Fünf-Sterne-Rating für eine Performance im obersten Quintil im Vergleich zum gesamten Teilnehmeruniversum. Damit setzten sich unsere anhaltend starken und laufend verbesserten Ergebnisse aus den vergangenen sieben Jahren fort. Die in diesem Jahr teilnehmenden Fonds repräsentierten 96 Prozent des gesamten verwalteten Vermögens von REPM1.under management¹.

Real estate assessment

Weltweit erhielten sieben Immobilienfonds den Fünf-Sterne-Status, die höchstmögliche Auszeichnung. Insbesondere

- konnte unser Deutscher Logistikfonds den „Sector Leader“-Status in seinen Vergleichsgruppen europäischer und globaler nicht börsennotierter Industrieimmobilien behaupten,
- wurde auch unser Japanischer Einzelhandelsimmobilienfonds als „Sector Leader“ im Segment börsennotierter Einzelhandel Asien benannt,
- behauptete unser Britischer Gewerbeimmobilienfonds im zweiten Jahr in Folge die Spitzenposition in seiner Vergleichsgruppe diversifizierter UK-Fonds mit 72 Teilnehmern
- our UK commercial property fund retained its top position for the second consecutive year amongst its 72-strong UK diversified peer group

Debt assessment

Der Britische und der US-Immobilienfremdkapitalfonds von UBS AM, die beide seit Einführung der GRESB Assessments bewertet werden, haben herausragende Ergebnisse erzielt. Unser Britischer Fonds erreichte den zweiten Platz in seiner Vergleichsgruppe.

„Unsere GRESB-Ergebnisse sind der Beweis für unsere branchenweit führenden ESG-Richtlinien, -Praktiken und -Leistungen und unterstreichen unser Engagement für einen nachhaltigen Betrieb der Sachwerte in unserem Portfolio.“

Joseph Azelby
Head of Real Estate & Private Markets

Infrastructure assessment

Die beiden globalen Infrastrukturfonds von REPM erzielten erneut starke Ergebnisse. Unser erster globaler Infrastrukturfonds erreichte das höchste GRESB-Rating in seiner Vergleichsgruppe global diversifizierter Infrastrukturfonds, und der zweite globale REPM-Fonds belegte den dritten Platz.

¹ Anteil am verwalteten Vermögen (AuM) aller für die Teilnahme an den GRESB Assessments 2018 zugelassenen Fonds.



GRESB assessment

GRESB bewertet die Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienportfolios und anlageobjekten in den Sektoren börsengehandelte, private und Direktanlagen weltweit. Es stellt ESG-Daten, Scorecards, Benchmarkberichte und Instrumente zur Portfolioanalyse bereit.

2018 bewertete GRESB insgesamt 903 Immobilienfonds und -gesellschaften, 75 Infrastrukturfonds, 280 Infrastrukturobjekte und 25 Fremdkapitalportfolios.

GRESB Real Estate sammelt Informationen zur Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und -fonds, einschließlich Angaben zu Performancedaten wie Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Wasserverbrauch und Abfallaufkommen. Die Bewertung deckt darüber hinaus auch allgemeinere Nachhaltigkeitsaspekte ab, zum Beispiel Resilienz, Klimawandel, Nachhaltigkeitsrisikobewertungen, Leistungsverbesserungsprogramme und Interaktion mit Mitarbeitenden, Mietern, Lieferanten und der Gemeinschaft.

Das GRESB Real Estate Debt Assessment ist speziell auf die Funktionen und Prozesse von Immobilienkreditgebern und Eigentümern von Kreditportfolios zugeschnitten und erhebt Kennzahlen zu Nachhaltigkeitsengagement und -performance auf globaler Basis. Die Bewertungsergebnisse basieren auf fünf Hauptfaktoren für Nachhaltigkeit: Management, Richtlinien und Offenlegung, Due Diligence, Monitoring und Chancen.

Das GRESB Infrastructure Assessment liefert eine systematische und objektive Bewertung sowie ein Benchmarking der ESG-Performance von Infrastrukturunternehmen, -betreibern und -fonds anhand von Vergleichsgruppen. Dabei gibt es zwei Ebenen der Bewertung. Die Fondsbewertung umfasst zehn Indikatoren, die sich auf Management- und Anlageprozesse konzentrieren. Diese Indikatoren sprechen die grundlegenden ESG-Pläne und -Richtlinien, Leadership und Verantwortlichkeit, Engagement-Strategien, Kommunikationsprozesse und andere Faktoren an. Die Bewertung der einzelnen Anlagen ist rund um acht Kernaspekte organisiert. Diese behandeln Pläne und Richtlinien auf Anlageebene, Massnahmen vor Ort sowie die betriebliche Performance.

UBS-AM – Ergebnisse des 2018 Assessments

Fondsbeschreibung	Auszeichnung (Anzahl Sterne, Max. 5)	GRESB Rating (1 Stern = unteres Quintil; 5 Sterne = oberes Quintil)	Führend in Vergleichsgruppe (1st in Peer Group) /Sector Leader
Japan			
Japan, Industrie- und Infrastrukturanlagen – Core	Green Star	4 Sterne	
Japan, Einzelhandelsimmobilien – Core	Green Star	5 Sterne	✓ Sector Leader
Japan, Büroimmobilien – Core	Green Star	5 Sterne	
Schweiz			
Schweiz, gemischte Immobilien – Core I	Green Star	3 Sterne	
Schweiz, gemischte Immobilien – Core II	Green Star	2 Sterne	
Schweiz, gemischte Immobilien – Core III	Green Star	3 Sterne	
Schweiz, Wohnimmobilien – Core I	Green Star	4 Sterne	
Schweiz, Wohnimmobilien – Core II	Green Star	4 Sterne	
Schweiz, Wohnimmobilien – Core III	Green Star	3 Sterne	
Schweiz, kommerzielle Immobilien – Core I	Green Star	2 Sterne	
Schweiz, kommerzielle Immobilien – Core II	Green Star	3 Sterne	
Deutschland			
Europa, Büro – und Einzelhandelsimmobilien – Core	Green Star	5 Sterne	
Europa, Büroimmobilien – Core	Green Star	5 Sterne	
Deutschland, Logistikimmobilien – Core	Green Star	5 Sterne	✓ Sector Leader
USA			
USA, kommerzielle Immobilien – Core	Green Star	5 Sterne	
USA, gemischte Immobilien – Value add	Green Star	4 Sterne	
Großbritannien			
GB, kommerzielle Immobilien – Core	Green Star	5 Sterne	✓ 1st in Peer Group
Debt			
GB, Debt-Fonds	Green Star	4 Sterne	
USA, Debt-Fonds	Green Star	4 Sterne	
Infrastructure global			
Globaler Infrastrukturfonds I	Oberes Quintil	5 Sterne-Äquivalent ²	✓ Sector Leader
Globaler Infrastrukturfonds II	Oberes Quintil	5 Sterne-Äquivalent ²	

Quelle: GRESB Real Estate, Real Estate Debt and Infrastructure benchmark reports 2018

² Im GRESB Infrastructure Assessment 2018 werden keine Fünf Sterne vergeben. Die Performance der REPM Fonds im obersten Quintil entspricht einer Bewertung mit Fünf Sternen.

Langjährige Performance

75

Fonds seit 2013 mit dem
„Green Star“ ausgezeichnet

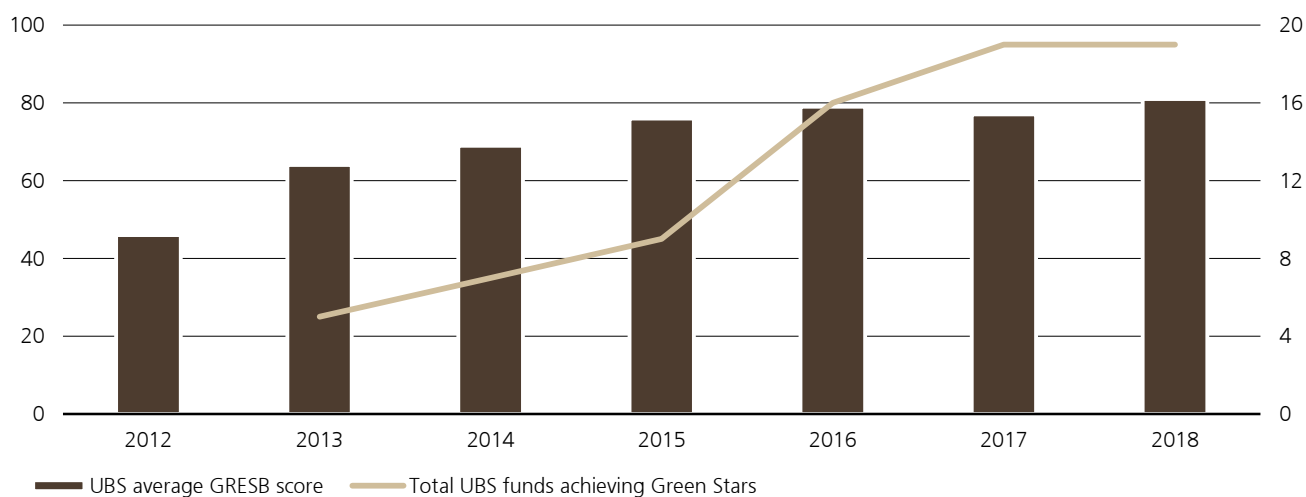
26

Fonds seit 2016 mit
Fünf Sternen



	Gesamtzahl der Fonds mit „Green Star“	Durchschnittlicher GRESB-Score	5 Sterne	4 Sterne
2012	k.A.	46	k.A.	k.A.
2013	5	64	k.A.	k.A.
2014	7	69	k.A.	k.A.
2015	9	76	k.A.	k.A.
2016	16	79	9	6
2017	19	77	10	3
2018	19	81	7	6

Absolute Performance von Jahr zu Jahr verbessert



Anm.: In den GRESB Assessments 2012–2015 wurden keine 4/5-Sterne-Ratings vergeben
Quelle: Bewertungen (Scores) basierend auf GRESB Assessment-Daten 2012–2018

Teamwork

Ein ganzheitlicher Ansatz

Unser Wettbewerbsvorteil: Wir arbeiten zusammen, um unsere Kunden bei Investitionen nach Kriterien der Nachhaltigkeit und Verantwortung zu unterstützen.

Real Estate & Private Markets Sustainability Workgroup

Die Real Estate & Private Markets Sustainability Workgroup wurde ins Leben gerufen, um eine verantwortungsvolle Anlagerichtlinie für Immobilien zu erarbeiten sowie branchenführende Strategien zu ermitteln und zu implementieren. Die Arbeitsgruppe legt Strategien und Ziele auf globaler Ebene fest und stellt sicher, dass unsere Nachhaltigkeitsziele in alle unsere Fondsanlagestrategien und den Immobilienbetrieb eingebunden werden. Diese werden gemäß den verschiedenen Zertifizierungsvorgaben und gesetzlichen Anforderungen auf Länderebene angemessen angepasst.

Die Arbeitsgruppe hat zum Ziel, die Weitergabe von Best Practices auf globaler Ebene zu maximieren, da einige Technologien und Strategien ihren Ursprung in einem Land haben, anschließend jedoch von anderen Ländern adaptiert werden.

Zudem misst die Arbeitsgruppe den erzielten Fortschritt des Geschäfts und erstattet dem REPM Management Committee gegenüber regelmäßig Bericht.

Die Arbeitsgruppe setzt sich aus Experten mehrerer Länder und Disziplinen zusammen, unter anderem aus den Bereichen Ingenieur- und Bauwesen, Operations, Research, Asset Management, Fondsverwaltung sowie Business Management. Folgende Länder sind vertreten: Großbritannien, Schweiz, Kontinentaleuropa, Japan und USA. Vertreter sowohl aus dem direkten als auch dem indirekten Immobilienanlagebereich, Infrastruktur und Private Equity sind Teil dieser Arbeitsgruppe. Das Ergebnis dieses Teamansatzes sind durchgängig ausgezeichnete Bewertungen nach UN PRI und GRESB in verschiedenen Weltregionen über eine Reihe von Jahren hinweg.

Anlageentscheide (Erwerb und Veräußerung)

- Einbindung von Umwelt- und Sozialrisiken sowie der mit dem Klimawandel einhergehenden Risiken in die Bewertungskriterien bei Anlageentscheidungen, sowohl auf Anlage- als auch auf Fonds-Ebene,
- Ermittlung von verantwortungsbewussten Anlagestrategien für Fund of Funds-Anlagen und Berücksichtigung dieser Strategien im Anlageentscheidungsprozess,
- Integration von verantwortungsbewussten Anlagestrategien, jedoch nicht auf Kosten der langfristigen finanziellen Performance des Kunden

Entwicklung und Renovierung (Ingenieurwesen / Bauwesen und Entwicklung)

- Einbindung der Strategien für verantwortungsbewusste Anlagen, Klimawandel und Beständigkeit in die Gestaltung und finanzielle Analyse aller neuen Entwicklungen, Renovierungen von Immobilien und Infrastrukturprojekte,
- Einschätzung der für jeden Immobilientyp und Standort zu erwerbenden Zertifizierungen, um den Genehmigungsprozess zu beschleunigen und Belegungsquote, Mietpreis, Mieterqualität, Wohlbefinden der Mieter und Wert zu optimieren,
- Interaktion mit Planern, Entwicklern und anderen externen Projektpartnern und Beratern zur Zielerreichung, operations of inefficient equipment
- Einführung energiesparender Geräte/Upgrades oder Verbesserung des Betriebs von ineffizienter Ausrüstung.



Betrieb und Wartung (Asset Management)

- Festlegung und Umsetzung von Best Practice-Maßnahmen zur Verbesserung von Energieeffizienz, Wassereinsparung und Abfallmanagement, um nachhaltige Verfahren zu fördern, Betriebsausgaben zu senken und Anlagenwerte zu steigern,
- Einschätzung der für jeden Anlagentyp und Standort zu erwerbenden «Green Building»-Zertifizierungen, um die Wettbewerbsposition der Anlage zu verbessern und Belegungsquote, Mietpreis, Mieterqualität, Wohlbefinden des Mieters und Wert zu optimieren,
- Überwachung von Veränderungen im Hinblick auf Vorschriften und Gesetze, um verantwortungsbewusste Anlagestrategien anzuwenden und umzusetzen,
- Zusammenarbeit mit Mietern, Immobilienmanagern sowie Dienstleistern und Materiallieferanten, um Ziele zu erfüllen, den Energieverbrauch zu messen und die Energieleistung zu überwachen.



LEED Gold pionier

Cornerstone Business Park Barcelona, Spanien

Cornerstone - die erste Büroentwicklung in
Barcelona mit LEED Gold-Status

Über die Immobilie

Der Cornerstone Business Park ist ein führender Büroumbau im Rahmen des Project 22@Barcelona. Das im Jahr 2000 gestartete Project 22@ zielte darauf ab, das ehemalige Industriegebiet von Poblenou in einen technologischen und innovativen Bezirk der Stadt umzuwandeln, der 800 000 m² Bürofläche bieten und zusätzliche Freizeit- und Wohnräume schaffen sollte.

Mobilität

Duschen und Umkleieräume, Fahrradabstellraum, Parkplätze für Elektrofahrzeuge mit kostenfreier Aufladung, Metro-, Straßenbahn- und Busanbindungen im Umkreis von 150m.

Energie & Wasser

- European Energy Performance Certificate Level «A», verbunden mit dem Fernwärmesystem,
- Wasserhähne mit Strahlreglern, wasserlose Urinale,
- Lichtsteuerungssystem zur Steuerung von elektronischen Vorschaltgeräten, Transformatoren, LEDs, Notbeleuchtung und Ausgangsschilder mit einer einfach zu handhabenden digitalen Lichtsteuerung,
- Intelligentes Gebäudemanagementsystem zur Steuerung von Anlagen und Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort.

Arbeitsumgebung

Öffenbare Flügelfenster, Luftfeuchtigkeitsregelung, direkter Blick nach draußen (mehr als 90% der Arbeitsplätze) und ein privater offener Platz zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Städtische Umgebung

Reflektierende Dächer zur Reduktion des Wärmeinsel-Effektes, reduzierte Lichtverschmutzung und Landschaftsgestaltung für optimierten Regenwasserabfluss.

Materialien & Ressourcen

Materialien aus dem Umkreis (über 30%), vom Forest Stewardship Council zertifizierte Produkte (über 50%), eigene Recyclingbereiche in jedem Gebäude und Materialien mit geringen Emissionswerten.



„Nachhaltige Entwicklung bedeutet, die Bedürfnisse der Gegenwart zu befriedigen, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können.“

Brundtland-Bericht 1987: Unsere gemeinsame Zukunft

Gehen wir es an!

Klare Ziele, um unseren Investoren nachhaltige Anlageobjekte mit letztendlich überlegener Performance anzubieten.






Ziele für Real Estate

Die Verringerung des Energieverbrauchs ist eines der zentralen quantifizierten Ziele. Die Vorgabe lautet, den Energieverbrauch im Laufe der nächsten fünf Jahre um 10% zu senken.

Die quantitativen und qualitativen Ziele für Immobilien von REPM kommen unseren Anlegern und Mietern zugute. Nur wenn wir unsere Versprechen auch in die Tat umsetzen, können wir die von uns verursachten Umweltauswirkungen verringern und die Wirtschaftlichkeit unserer Anlagen verbessern. Unser Ziel ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen und die Betriebskosten im Laufe der nächsten fünf Jahre um 10% zu verringern.

Im Rahmen dieser Strategie zielen wir darauf ab, unseren Anteil an erneuerbaren Energien im Energiemix unserer Lieferanten zu erhöhen und verschiedene immobilien spezifische Verbesserungen umzusetzen.

Unsere quantitativen Ziele sehen die Verringerung von Restabfällen und die Erhöhung der Recyclingquote auf 50% vor und sollen im Laufe der nächsten fünf Jahre erfüllt werden. Außerdem soll der Wasserverbrauch unserer Direktinvestitionen durch die Überwachung des Verbrauchs und die Entwicklung von Wassersparmaßnahmen um 10% verringert werden.

	Ziele für Immobilien (rollierend, 5 Jahre)	Fortschritt gegenüber unseren Zielen ³ (4-Jahres-Zeitraum)	Aktueller Erfolg (4-Jahres-Zeitraum)
	Reduktion 10% Energie-verbrauch um	Genug Elektrizität, um 15 500+ Häuser mit Strom zu versorgen	-13,3%
	Reduktion 10% Wasserverbrauch	Genug Wasser, um 466 olympische Schwimmbecken zu füllen	-14,0%
	Reduktion 10% Betriebskosten um	USD 27,6m Geschätzte Strom- und Wassersparnisse ⁴	-13,4%
	Reduktion 10% Treibhausgas-emissionen um	22,000+ Autos aus dem Strassenverkehr gezogen	-17,4%
	Steigerung der Recyclingquote auf 50%	50 000+ Tonnen Abfall umgeleitet ⁵	49% umgeleitet ⁵

³ Basierend auf UBS AM Global Real Estate Assessment Report 2018, Like-for-like-Vergleich

⁴ Basierend auf durchschnittlich geschätzten Stromkosten von USD 131.9 pro Megawatt und durchschnittlichen Wasserkosten von USD 2,8 pro Kubikmeter

⁵ Recyclingquote basierend auf messbaren Daten, Stand 2017

170 South Main Salt Lake City, Utah

Als Teil unseres anhaltenden Fokus auf eine robuste Fondsentwicklung hat die Liegenschaft 170 South Main in Salt Lake City als erstes Gebäude im Bundesstaat Utah offiziell das preisgekrönte BORP-Programm umgesetzt, das vom San Francisco Department of Building Inspection entwickelt wurde. Das Programm ermöglicht es Hausbesitzern, nach einem Katastrophenfall Gebäudeinspektionen durch Personen zu veranlassen, die von der Bauabteilung vorzertifiziert wurden und somit in einer Katastrophensituation Notfallinspektionen durchführen und einen rechtsgültigen Gebäudebelegungsstatus anbringen können.



Kawasaki Science Center Japan

Wir konzentrieren uns weiterhin auf die Verbesserung der Umwelteffizienz unserer Objekte. Das Kawasaki Science Center in Japan erhielt ein A-Ranking im „Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency“ (CASBEE), einer Methode zur Bewertung und Einstufung der Umweltperformance von Gebäuden und der bebauten Umwelt. CASBEE wurde entwickelt, um sowohl die Lebensqualität der Menschen zu erhöhen als auch den Ressourcenverbrauch und die Umweltbelastung, die mit einer Bebauung verbunden sind, über den Lebenszyklus zu verringern.



Ihre Ansprechpartner

UBS Asset Management (UK) Ltd
Real Estate & Private Markets (REPM)
5 Broadgate
London, EC2M 2QS

REPM Sustainability Workgroup
David Hirst
Tel +44-2079-01 57 83
david.hirst@ubs.com

Folgen Sie uns auf LinkedIn



www.ubs.com/repm

Das Dokument stellt keinerlei Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder anderer Finanzinstrumente betreffend UBS AG oder ihre verbundenen Unternehmen in der Schweiz, in den USA oder aber in einem anderen Land dar. Unter keinen Umständen darf das Dokument an Retail-Kunden weitergegeben werden. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von UBS Asset Management weder teilweise noch vollständig verwendet, reproduziert, noch weiterverteilt oder neu aufgelegt werden. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit. Jegliche Information oder Meinung kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management. Wenn nicht anders vermerkt, datieren sämtliche Angaben von November 2018. **Für globalen Gebrauch genehmigt.**

© UBS 2018. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

